



24 § Teettämisuhkan asettaminen

Tekninen jaosto 22.5.2025 § 24

Rakennustarkastajan päätösehdotus

Asianosainen velvoitettu: Senaatin asema-alueet Oy, 2956119-4

Kiinteistö ja rakennus, johon päätös kohdistuu: 140-407-98-12, PRT
1021821136

Päävelvoite:

Tekninen jaosto määrää Teidät velvoitettuna korjaamaan ja maalaamaan rakennuksen julkisivut rakennuksen alkuperäistä asua sekä alueen asemakaavan sitovaa rakentamistapaohjetta noudattaen kolmen (3) kuukauden kuluessa päätöksen lainvoimaisuudesta. Julkisivukorjauksesta tulee laatia suunnitelma, joka tulee hyväksyttäväksi Iisalmen rakennusvalvonnassa ennen korjaustyöhön ryhtymistä.

Perustelut:

Rakennus ei enää täytä julkisivujen osalta rakentamislain 140 §:n mukaista kunnossapitotasoa ja rumentaa ympäristöä sekä osaltaan heikentää rakennussuojelun tarkoitusta, eikä korjauskehotusta ole noudatettu. Tästä johtuen rakennuksen kunto on heikentynyt annetun korjauskehotuksen jälkeen ja heikentyy entisestään mikäli toimenpiteisiin ei ryhdytä, mikä ei ole myöskään rakennussuojelun kannalta hyväksyttävää.

RakL 140§ Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen omistajan on: 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumennaa ympäristöä;

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapitämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

RakL 141 § Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.



Maksun määrääminen

Iisalmen kaupungin rakennusvalvontataksa 2025 kohta 12.4

Päätös uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta. Maksu on määräystä kohden 1 000 €

Kuuleminen

Päätösehdotus on lähetetty postitse asianosaiselle 9.4.2025

Senaatin asema-alueet Oy, c/o Senaatti-kiinteistöt Lintulahdenkatu 5 A 00530
HELSINKI

Tekninen jaosto varaa teille tilaisuuden tulla kuulluksi mahdollisessa pakkotoimiin johtavassa asiassa. Tätä käsittelyä koskeva tekniselle jaostolle osoitettu selitys tulee toimittaa 14.5.2025 klo 15:30 mennessä Iisalmen kaupungin kirjaamoon, osoite Pohjolankatu 14, postiosoite PL 10, 74101 Iisalmi tai vaihtoehtoisesti kirjaamo@iisalmi.fi

Uhka

Ellei päätöstä noudateta, tekninen jaosto voi määrätä, että laiminlyödyt toimenpiteet teetetään hakijan kustannuksella (teettämisuhka).

Asianosaisen ilmoitusvelvollisuus

Jos edellä mainittu omaisuus tai sitä koskeva käyttöoikeus luovutetaan, on tässä päätöksessä mainituista velvoitteista ja uhista ilmoitettava luovutuksensaajalle ottamalla luovutuskirjaan sitä koskeva maininta tai muutoin todisteellisesti. Lisäksi velvoitetun on ilmoitettava tekniselle jaostolle luovutuksensaajan nimi ja osoite.

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 140 §, 141 § ja 147 §

Uhasakkolaki 6 §, 7 §, 12 §, 14 §, 18 §, 19 §, 20 §, 21 §, 22 §, 23 § ja 24 §

Hallintolaki 33 §, 34 §, 59 § ja 60 §

Päätös

Hyväksyttiin.

Valmistelu

rakennusvalvontainsinööri Aki Tissari p. 040 671 2422

Rakennustarkastaja on lähettänyt postitse 30.8.2023 asianosaiselle korajuskehotuksen 140-2023-6 rakennuksen julkisivujen korjaamisesta:



PAIKKA

Kiinteistötunnus: 140-407-98-12

Osoite: Savonkatu 38, 74100 IISALMI

"KUVAUS ASIASTA

Rakennustarkastaja on suorittanut 17.8.2023 kiinteistöllä rakennetun ympäristön valvontaa saadun suullisen kuntalaispalautteen perusteella. Valvontakäynnillä havaittiin, että kiinteistöllä sijaitsevan rautatieasemarakennuksen julkisivut ovat päässeet heikkoon kuntoon pääjulkisivujen sekä ylä- ja sokkeli-ikkunoiden maalipintojen osalta.

Kiinteistöllä sijaitseva asemarakennus on voimassa olevassa asemakaavassa sr-6 merkinnällä varustettu suojeltava rakennus. Rakennus on rautatieliikenteen historian ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta arvokas. Lisäksi rakennus kuuluu alueen osana maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön.

Alustavalla silmämääräisellä arviolla tarvittavat korjaustoimenpiteet olisi hoidettavissa puupintojen pohjatöillä sekä maalauksella. Mikäli toimenpidettä viivytetään, kasvaa korjausaste lähivuosina julkisivun puuosien osittaiseen uusimiseen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n velvoitteet: Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä. Kaavassa suojelluksi määrätyn tai rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojellun rakennuksen käytössä ja kunnossapitamisessa on lisäksi otettava huomioon rakennussuojelun tarkoitus. Jos rakennuksen kunnossapitovelvollisuus laiminlyödään, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen korjattavaksi tai sen ympäristön siistittäväksi.

TOIMENPIDE, JOHON KEHOTETAAN Rakennuksen julkisivut tulee korjata ja maalata rakennuksen alkuperäistä asua sekä alueen asemakaavan sitovaa rakentamistapaohjetta noudattaen. Julkisivukorjauksesta tulee laatia suunnitelma ja korjausaikatauluehdotus, joka tulee toimittaa Iisalmen rakennusvalvontaan annettuun määräaikaan mennessä. Korjauskehotuksen peruste: Rakennus ei enää täytä julkisivujen osalta maankäyttö- ja rakennuslain 166 §:n mukaista kunnossapitotasoa ja rumentaa ympäristöä sekä osaltaan heikentää rakennussuojelun tarkoitusta.

MÄÄRÄAIKA Toimenpide on tehtävä 31.10.2023 mennessä.



UHKA

Mikäli toimenpidettä ei ole tehty määräajan kuluessa, saatetaan asiassa ryhtyä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin pakkotoimenpiteisiin."

Senaatin Asema-alueet Oy on antanut 3.10.2023 päivätyn seuraavan vastineen:

Viitaten korjauskehotukseen: 140-2023-6 Senaatin Asema-alueet Oy käynnistää asemarakennuksen julkisivukorjauksen tarkemmat selvitykset ja suunnittelun.

Senaatin Asema-alueet Oy esittää, että suunnittelu kustannusarvioineen toteutetaan vuoden 2024 aikana ja tarvittavat korjaustoimenpiteet viimeistään vuoden 2025 aikana.

Lisätietoja antaa investointipäällikkö

Tilanne 04/2025

Senaatin asema-alueet Oy ei ole toimittanut julkisivukorjauksen tarkempia selvityksiä ja suunnitelmia rakennusvalvontaan, vaikka asiasta on oltu yhteydessä puhelimitse Senaatin Asema-alueiden edustajaan. Rakennusvalvontainsinööri on suorittanut 3.4.2025 kiinteistöllä rakennetun ympäristön valvontaa ja todennut, ettei kehotuksen mukaisiin korjaustoimenpiteisiin ole ryhdytty .

1.1.2025 on tullut voimaan rakentamislaki, jonka jälkeisessä käsittelyssä noudatetaan rakentamislakia.

Rakentamislaki 751/2023

140§ Rakennuksen kunnossapito

Rakennuksen omistajan on: 1) pidettävä rakennus ympäristöineen sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisuuden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä;

Kaavassa tai lain nojalla suojellun rakennuksen omistajan on rakennuksen käytössä ja kunnossapidämisessä lisäksi otettava huomioon rakennussuojelusta johtuvat vaatimukset heikentämättä rakennuksen turvallisuuteen tai terveellisyyteen liittyvää ylläpitoa.

141 § Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti

Jos rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa, kunnan



rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä rakennuksen tai sen osan korjattavaksi tai rakennuksen ympäristön siistittäväksi.

Muutoksenhaku

4. Hallintovalitus

2. Oikaisuvaatimus / rakennusvalvontaviranomaisen maksusta

Otto-oikeus

Ei otto-oikeutta.

Toimenpiteet, otteet

Maanmittauslaitos

Senaatin asema-alueet Oy

Rakennusvalvonta

Liitteet

Raportti valvontakäynniltä 4.4.2025 kiinteistö 140-407-98-12, ei verkkojulkinen

Senaatti-Kiinteistöjen vastaus rakennustarkastajan korjauskehotukseen 140-407-98-12, ei verkkojulkinen

Rakennustarkastajan korjauskehotus 140-407-98-12, ei verkkojulkinen